2011080611355 7001

RNI No. MAHBIL/2009/31748
Reg. No. MH/MR/South-324/2010-12



महाराष्ट्र शासन राजपत्र
असाधारण भाग एक-अ—मध्य उप-विभाग

वर्ष ३, अंक २४(३)] शुक्रवार, जुलै ८, २०११/आषाढ १७, शके १९३३ [पृष्ठे २०, किंमत : रुपये २०.००

असाधारण क्रमांक ७०

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपरिषदा, प्राथमिक शिक्षण आणि स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम यांखालील (भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना यांव्यतिरिक्त) आदेश व अधिसूचना.

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ८ जुलै २०११

अधिसूचना

महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५.

क्रमांक एमएमसी-२०१०/प्र.क्र.५/नवि-३२(३).— महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ (१९६५ चा महा. ४०) याच्या कलम ३२१ चे पोट-कलम (१) व (२) व कलम १९३अ अन्वये महाराष्ट्र शासनास प्रदान करण्यात आलेल्या आणि त्यास त्याबाबतीत समर्थ करण्यात आलेल्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून व कलम ३२१ च्या पोट-कलम (३) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे पूर्वी प्रसिद्ध करण्यात आल्यानंतर, महाराष्ट्र शासन पुढील नियम करीत आहेत, ते असे :—

१. **संक्षिप्त नाव.**—(१) या नियमांना, " महाराष्ट्र नगरपरिषदा (इमारतीचे परिनिरीक्षण) नियम, २०११ " असे म्हणावे.

२. **व्याख्या.**— (१) या नियमांमध्ये, संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर,—

(क) " अधिनियम " याचा अर्थ, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ (१९६५ चा महा. ४०), असा आहे;

(ख) " नमुना " याचा अर्थ, या नियमांना जोडलेला नमुना, असा आहे ;

(ग) " कलम " याचा अर्थ, अधिनियमाचे कलम, असा आहे ;

(घ) " बांधकाम अभियंता " याचा अर्थ नगरपरिषदेकडे नोंदणीकृत बांधकाम अभियंता असा आहे.

(२) या नियमांमध्ये वापरण्यात आलेले परंतु इथे व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना, अधिनियमामध्ये अनुक्रमे नेमून दिल्याप्रमाणेच अर्थ असेल.

३. **बांधकामाचे परिनिरीक्षण.**— (१) या अधिनियमाच्या कलम १९३अ मधील तरतुदीनुसार इमारत बांधकामदृष्ट्या सुस्थितीत आहे. याबाबत बांधकाम अभियंत्यांकडून करण्यात येणा-या परिनिरीक्षणात इमारतीच्या सुरक्षतेच्या दृष्टीने बांधकाम सुस्थितीची तपासणी अविघातक चाचणी बरोबरच इतर चाचण्या व त्यासंबंधीच्या अभिलेखाची तपासणी करून करण्याचा समावेश असेल. इमारतीच्या परिनिरीक्षणानंतर नमुना " ख " मधील निरीक्षण अहवालासोबत नमुना " क " मधील बांधकाम सुस्थिती प्रमाणपत्र बांधकाम अभियंत्याकडून सादर करण्यात येईल.

(२) वरील खंड (१) अन्वये नमुना " क " नुसार सादर केलेल्या बांधकाम सुस्थिती प्रमाणपत्रात इमारतीची बांधकामदृष्ट्या सुरक्षा राखण्याकरिता कोणत्याही दोष निवारक उपाययोजनांच्या शिफारशी करण्यात आल्या असतील तर, नगरपरिषदेचे मुख्याधिकारी महानगरपालिका आयुक्त, नोंदणीकृत बांधकाम अभियंत्यांच्या पर्यवेक्षणाखाली आणि त्यांच्या समाधानाने उक्त दोषनिवारक उपाययोजना नोटीशीत नमूद कालावधीत करण्यासाठी मालक / भोगवटादार यांना निदेश देणारी नमुना " ग " मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे मालक/भोगवटादार यांना नोटीस देईल.

(३) वरील खंड (२) अन्वये देण्यात आलेल्या नोटीशीमध्ये करारनिविष्ट केलेल्या विहित कालावधीत दोषनिवारक दुरुस्त्या पार पाडण्यास मालक / भोगवटादार कसूर करीत असेल तर, नगरपरिषदेचे मुख्याधिकारी, बांधकाम अभियंत्याला नियुक्त करून, दोष निवारक दुरुस्त्या पार पाडण्यासाठी आवश्यक त्या उपाययोजना हाती घेईल. अशा प्रकारे करण्यात आलेला खर्च मालकाकडून/भोगवटादाराकडून वसूल करण्याची नोटीस नमुना " घ " मध्ये देईल.

४. **बांधकाम अभियंत्याच्या नोदणीसाठी अर्हता आणि पात्रता निकष.**— (१) या अधिनियमाच्या कलम १९३अ आणि नियम ३ अन्वये तरतूद केलेल्या प्रयोजनाकरिता खालील अर्हता व अनुभव धारण करीत असल्याशिवाय कोणतीही व्यक्ती, बांधकाम अभियंता म्हणून नगरपरिषद नोंदणीकृत करण्यास पात्र असणार नाही :—

(क) कोणत्याही मान्यताप्राप्त भारतीय किंवा विदेशी विद्यापीठामधील स्थापत्य अभियांत्रिकीमधील पदवी किंवा सनदी अभियंता किंवा भारतीय अभियांत्रिकी संस्थेच्या समतूल्य विदेशी संस्थेच्या स्थापत्य अभियांत्रिकी विभागातील सहयोगी सदस्य आणि;

(ख) संकल्पचित्र काढण्याचा व क्षेत्र कामे करण्याचा बांधकाम अभियंता व्यवसायामधील किमान ३ वर्षांचा अनुभव परंतु असे की, पोट-कलम (ख) मध्ये करारनिर्दिष्ट केलेला ३ वर्षांच्या अनुभवाचा निकष —

(१) बांधकाम अभियंता या शाखेतील कोणत्याही मान्यताप्राप्त भारतीय विद्यापीठाची किंवा विदेशी विद्यापीठाची पदव्युत्तर पदवी धारण करणा-या व्यक्तीच्याबाबतीत, २ वर्षे आणि,

(२) बांधकाम अभियंता या विषयातील डॉक्टरेट धारण करणा-या व्यक्तीबाबत, एक वर्षापर्यंत शिथिल करण्यात येईल.

५. **बांधकाम अभियंत्यांची नोंदणी.**— (१) नियम ४ मध्ये नमूद केलेली अर्हता धारण करणारी व्यक्ती बांधकाम अभियंता म्हणून नोंदणीसाठी नमुना " ड " नुसार नगरपरिषदेकडे अर्ज करील.

(२) मुख्याधिकारी, अर्जाची छाननी केल्यावर नगरपरिषदेत नोंदणी केलेला बांधकाम अभियंता म्हणून काम करण्यास नमुना " च " नुसार नोंदणी प्रमाणपत्र देईल. हे प्रमाणपत्र निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून तीन वर्षासाठी वैध असेल. त्यानंतर त्याचे नूतनीकरण करावे लागेल.

(३) अर्जासोबत रु. १,००० इतके ना परतावा नोंदणी शुल्क भरावे लागेल. नूतनीकरणाचे वेळेस रु. २५० भरावे लागेल.

नमुना “ [illegible] ”

[नियम ३(१) पहा]

बांधकाम[illegible] प्रमाणपत्र

प्रति,

....

....

....

विषय : .... येथे असलेल्या .... इमारत क्रमांक .... च्या संबंधात महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ याच्या कलम १९३अ अन्वये बांधकामाचे परिनिरीक्षण.

संदर्भ :

मी/आम्ही, खालील सही करणार, नोंदणी क्रमांक .... असलेले .... पर्यंत वैध असलेले, बांधकामाचे परिनिरीक्षण करण्याकरिता .... नगरपरिषदेकडे नोंदणीकृत केलेला/केलेले बांधकाम अभियंता आहे/आहोत.

मला/आम्हाला, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ याच्या कलम १९३अ अन्वये तरतूद केल्याप्रमाणे बांधकामाचे परिनिरीक्षण करण्याकरिता .... जमिनीवरील .... येथे असलेल्या उपरोक्त इमारत क्रमांक .... चे मालक / भोगवटादार श्री. .... यांच्याकडून बांधकाम अभियंता म्हणून नियुक्त केले आहे.

मी/आम्ही, तपासणी अहवालात सविस्तर मांडणी केलेल्या कार्यपद्धतीनुसार उपरोक्त इमारतीच्या बांधकामाचे परिनिरीक्षण केले आहे. मी/आम्ही याद्वारे, प्रमाणित करीत आहे/आहोत की, मी/आम्ही, इमारतीच्या सर्व बांधकामविषयक घटकांची व्यक्तिश: पाहणी आणि तपासणी केली आहे.

महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ याच्या कलम १९३अ च्या तरतुदींन्वये आवश्यक असल्याप्रमाणे इमारतीच्या तपासणीच्या आणि पडताळणीच्या आधारे मी/आम्ही पुढीलप्रमाणे प्रमाणपत्र सादर करीत आहे/आहोत :—

“ मी/आम्ही प्रमाणित करीत आहे/आहोत की, उपरोक्त इमारत ही बांधकामदृष्ट्या संपूर्णपणे सुरक्षित आणि स्थिर आहे. या टप्प्यात कोणत्याही दुरुस्तीची आवश्यकता नाही. बांधकाम मानवी वस्तीकरिता योग्य आहे. तथापि, इमारतीचे आयुष्यमान वाढण्यासाठी, मालकाने/भोगवटादाराने जोडपत्रामध्ये दिलेल्या सूचीप्रमाणे प्रतिबंधात्मक उपाययोजना हाती घ्याव्यात.

उपरोक्त इमारतीचे पुढील बांधकामाचे परिनिरीक्षण दिनांक .... रोजी किंवा त्यापूर्वी करण्यात येईल. ”

किंवा

मी/आम्ही प्रमाणित करीत आहे/आहोत की, उपरोक्त इमारतीमध्ये मानवी वस्तीकरिता राहण्यास योग्य अशा उपाययोजना करणे आवश्यक आहे आणि मी/आम्ही याद्वारे शिफारस करतो की, इमारत बांधकामदृष्ट्या सुरक्षित करण्याकरिता सहा महिन्यांच्या आत, पुढील दोषनिवारक उपाययोजना हाती घेण्यात याव्यात :—

(१)

(२)

(३)

किंवा

“ मी/आम्ही प्रमाणित करीत आहे/आहोत की, उपरोक्त इमारत बांधकामदृष्ट्या सुरक्षित किंवा स्थिर नाही आणि त्याची बांधकाम विषयक स्थिती बिघडलेली असून दुरुस्त्या आर्थिकदृष्ट्या परवडणाऱ्या टप्प्यापलिकडच्या आहेत. म्हणून बांधकाम, मानवी वस्तीकरिता योग्य नाही आणि त्यातील सर्व भोगवटादारांना काढल्यानंतर इमारत पाडणे आवश्यक आहे. ”

ठिकाण :

बांधकाम अभियंता
(शिक्क्यासह).

दिनांक :

नमुना " ख "

[नियम ३(१) पहा]

बांधकाम सुस्थिती तपासणी अहवाल

महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी महानगरपालिका अधिनियम, १९६५ याच्या कलम १९३अ खालील तरतुदीअन्वये उक्त इमारत किंवा जागा याच्या बांधकामाचे परिनिरीक्षण करण्यासंबंधात दिनांक रोजी येथे असलेल्या इमारत क्रमांक चे मालक/भोगवटादार यांना उपरोक्तप्रमाणे बांधकामाचे परिनिरीक्षण करण्यासाठी नियुक्ती केल्यानुसार खालील सही करणारी व्यक्ती, इमारतीच्या संबंधात, त्याचा तपासणी अहवाल पुढीलप्रमाणे सादर करील :—

१. उक्त इमारतीमधील किंवा जागेमधील भोगवटयाचे स्वरूप/वर्ग पुढीलप्रमाणे :—

(एक) निवासी— (क) ५ मजल्यापेक्षा उंच

(ख) ५ मजल्यापर्यंत

(दोन) वाणिज्यिक -

(तीन) औद्योगिक -

(चार) शैक्षणिक -

(पाच) सभा -

(सहा) इतर -

२. इमारत/जागा यांची सर्वसाधारण /विशिष्ट स्थिती -

३. इमारत/जागा यांचे तपशील :—

(एक) मजल्यांची संख्या आणि असल्यास, तळघर-

(दोन) बाहेर जाणा-या मार्गांची/जिन्यांची /उद्वाहनांची संख्या -

(तीन) छत (सिलिंग)/स्तंभ (कॉलम)/तुळई (बीम)/ फरशी (फ्लोरिंग)/सज्जा (बाल्कनी) यांचे तपशील -

(चार) नळकारी (प्लम्बिंग)/मलनिस्सारण -

(पाच) वाहनविराम (पार्कींग) -

४. इमारतीचे/जागांचे स्थान - 'संबंधित रेखाचित्र जोडा

५. मालकाने/भोगवटादाराने इमारतींच्या नुकत्याच केलेल्या दुरुस्त्यांचे पूर्ववृत्त :—

(एक) संपूर्ण दुरुस्त्या पूर्ण झाल्या होत्या का ?
असल्यास कोणत्या वर्षी ....

(दोन) बांधकाम विषयक दुरुस्त्या करण्यात आल्या होत्या का ?
असल्यास, कोणत्या वर्षी ....

(तीन) करण्यात आलेल्या बांधकाम विषयक दुरुस्त्यांचा संक्षिप्त तपशील

(चार) केवळ गच्चीचे जलनिरोधन (वॉटर प्रुफिंग) करण्यात आले होते का ?
असल्यास, कोणत्या वर्षी ....

(पाच) इमारतीच्या बाहेरील रंगाचे काम कोणत्या वर्षी करण्यात आले होते ? ....

(सहा) नळकारी व्यवस्था दुरुस्ती करण्यात आली होती का ?
असल्यास, कोणत्या वर्षी ....

६. आवश्यकतेनुसार इमारतीचे/जागेचे पुढीलप्रमाणे विघातक नसलेली प्रयोगशाळा चाचणीसह तपशिलवार सर्वेक्षण करण्यात आले होते :—

(क)

(ख)

(ग)

(घ)

७. निरीक्षणे पुढीलप्रमाणे आहेत,—

७.१ इमारत (बाहेरील घटक)

(क) बांधकाम आरसीसी किंवा भार असलेले आहे का?

(ख) पुढील गोष्टींची स्थिती :—

(एक) आर.सी.सी.स्तंभ (कॉलम्स)

(दोन) आर.सी.सी.तुळई (बीम्स)

(तीन) आर.सी.सी. बाल्कनी

(चार) आर.सी.सी.सज्जा

(पाच) आर.सी.सी.द्वारमंडप (पोर्च)

(सहा) आर.सी.सी.लिनेंट्स---

(सात) परिशोधन---

(ग) तळघर :---

राप्टची आणि आर.सी.सी. परदीची स्थिती :---

(घ) स्टिल्ट भागाची स्थिती :---

(क) आर.सी.सी.स्तंभ (कॉलम्स्)

(ख) आर.सी.सी. तुळई (बीम्स्)

(ग) आर.सी.सी.लादी (स्लॅब)

(घ) पार्श्व बाजूमधील आर.सी.सी. चौकट आणि स्तंभाचा प्रकार -

(ङ) तुळई /स्तंभ सांध्यातील भेगा -

(च) दृश्य विक्षेपक -

(छ) जोता/तलपृष्ठ येथील परिशोधन-

(ज) झिरपणे दिसून येणे आणि त्यांचे परिणाम

(ङ.) इमारतीच्या इतर घटकांची स्थिती :----

(एक) बाह्य बांधकाम (दगडकाम)-

(दोन) बाह्य गिलावा -

(तीन) बाह्य रंगकाम -

(चार) नळकारी व निस्सारण (उदग्र)

(पाच) निचरा कुंडी/निचरा मार्ग -

(सहा) वाहिनी

(च) जिना व उद्वाहन क्षेत्र :----

(एक) आर.सी.सी. स्तंभाची स्थिती -

(दोन) आर.सी.सी. तुळईची स्थिती -

(तीन) मध्यरमणा /रमणा लादीची स्थिती -

(चार) आर.सी.सी. पारडीस स्थिती -

(पाच) उद्वाहन विवर स्थिती -

(सहा) सोपानकक्षाचे छत स्थिती -

(सात) बांधकाम आणि गिलावा स्थिती -

(आठ) रंगकाम, स्थिती -

(नऊ) उद्वाहन विवरातील गळती स्थिती -

(छ) गच्ची क्षेत्र :----

(एक) पाण्याच्या आर.सी.सी. उपरी टाकीची स्थिती -

(दोन) उद्वाहन यंत्र कक्षाच्या आर.सी.सी.स्थिती -

(तीन) उद्वाहन यंत्र कक्षाचे बांधकाम आणि गिलावा यांची स्थिती -

(चार) पाण्याच्या उप टाकीच्या गिलाव्याची स्थिती -

(पाच) पाण्याच्या उप टाकीतून गळती होते किंवा कसे ?

(सहा) सोपानकक्षाच्या अंतरभागावरील निरीक्षणे -

(सात) कठड्याचे बांधकाम, त्याचा गिलावा आणि गळती यावरील निरीक्षणे

(आठ) बांधकाम आणि गच्चीची लादी यांच्या सांध्यावरील गळतीबाबतची निरीक्षणे -

(नऊ) गच्चीच्या जलनिरोधनाची स्थिती -

(दहा) (गच्चीच्या) उताराची स्थिती -

(ज) सहाय्यभूत बांधकाम :—

(एक) पाण्याच्या भूमिगत टाकीची स्थिती

(दोन) पंपकक्ष स्थिती

(तीन) फरसबंदी स्थिती

(चार) आवार भिंत स्थिती

(पाच) इलेक्ट्रीक मीटरची खोली स्थिती

(सहा) संस्थेचे कार्यालय स्थिती

७.२. इमारतीचे आंतरघटक :—

सदनिका/वेश्म यांची आंतर तपासणी (प्रत्येक सदनिका/वेश्म यांच्याकरिता स्वतंत्रपणे केलेली)

(एक) भोगवटादाराचे नाव

(दोन) सदनिका/वेश्म क्रमांक व मजला

(तीन) आर.सी.सी. घटकांची स्थिती :—

(क) स्तंभ—

(ख) तुळई

(ग) लादी

(घ) माळा—

(ङ) सज्जा—

(च) पारडीत

(छ) स्तंभ आणि तुळईच्या सांध्याची जागा—

(ज) तुळई आणि लादीच्या सांध्याची जागा—

(झ) कोणत्याही खोलीच्या लादीमध्ये कोणतेही अवतलन आहे किंवा कसे ?

(य) चौकटीच्या बांधकामामध्ये, बांधकामावर भार पडत असल्याचे दिसणे—

(ट) अतिभार—

(ठ) अतिविशेष—

(ड) कोणत्याही आर.सी.सी. घटकाचा कोणताही भाग झिजला आहे किंवा कसे—

(चार) इतर निरीक्षणे :—

(क) भिंतीतून/लादीमधून होणारी गळती/दिसून येणारा ओलावा—

(ख) बांधकामाची स्थिती—

(ग) अंतर्गत गिलाव्याची स्थिती—

(घ) रंगकामाची स्थिती—

(ङ) प्रसाधनगृहांची स्थिती - वरच्या मजल्यावरुन गळती होत असल्याच्या संदर्भात—

(च) खोल्यांमधील आणि प्रसाधनगृहांतील फरशीची स्थिती -

(छ) कोणत्याही खोलीत आभासी छताची व्यवस्था आहे काय ? ज्यामुळे त्या खोलीच्या छताची तपासणी करण्यात अडथळा येतो काय ?

(पाच) सदनिकेच्या/वेश्माच्या मालकाने स्वतंत्र पत्रांद्वारे केलेल्या किंवा ही सदनिका/वेश्म यांची तपासणी सुरू असताना केलेल्या तक्रारीवरील निरीक्षणे :—

(सहा) उद्‌वाहन भिंत आर.सी.सी. किंवा स्तंभ तुळई बांधकाम :-

(सात) वर समाविष्ट न केलेली इतर विशिष्ट निरीक्षणे:-

८. बांधकामाच्या तपासणीवरुन असे उघडकीस आले की,—

(क) सदर इमारत/जागा ही मानवी वस्तीसाठी योग्य आहे/नाही.

(ख) सदर इमारत/जागा/बांधकामांची भर घातल्यानंतर/त्यात फेरफार केल्यानंतर मानवी वस्तीसाठी योग्य ठरेल.

(एक)

(दोन)

(तीन)

९. बांधकामाची पुढील परिनिरीक्षण दिनांक रोजी किंवा त्यापूर्वी करणे आवश्यक आहे.

ठिकाण :

दिनांक :

नोंदणीकृत बांधकाम अभियंता

(शिक्क्यासह).

नमुना " ग "

[नियम ३(२) पहा]

नोटीस क्र.

प्रति,

दिनांक :

....

.... चा

मालक / भोगवटादार

....

....

ज्याअर्थी, ... येथे स्थित असलेल्या .... नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीचे आपण मालक/भोगवटादार आहात व ती इमारत यथोचितरीत्या आपल्या ताब्यात आहे, आणि—

(एक) नगरपरिषदेने समाप्ती प्रमाणपत्र दिल्याच्या किंवा

(दोन) कलम १९३अ अन्वये इमारतीचा भोगवटा करण्यास परवानगी दिल्याच्या, किंवा

(तीन) तिच्या बांधकाम क्षेत्रापैकी किमान ५०% इतक्या क्षेत्राचा प्रत्यक्ष, भोगवटा केल्याच्या दिनांकापासून ३० वर्षाचा कालावधी समाप्त झाला आहे.

आणि ज्याअर्थी, आपण नियुक्त केलेल्या नोंदणीकृत बांधकाम अभियंत्याने आपल्या मालकीच्या / आपल्या ताब्यात असलेल्या इमारतीची तपासणी केली आहे व इमारतीचे बांधकाम सुस्थितीत राखण्यासाठी पुढील दोषनिवारण दुरुस्त्या करण्याची शिफारस केली आहे :—

१.

२.

३.

त्याअर्थी, आता, बांधकाम अभियंत्याने शिफारस केल्यानुसार इमारतीची बांधकाम सुस्थिती राखण्यासाठी मुख्याधिका-यांचे समाधान होईपर्यंत, उपरोक्त प्रमाणे दोषनिवारक दुरुस्त्या, ही नोटीस मिळाल्याच्या दिनांकापासून .... महिन्यांच्या आत करण्याचे फर्मावण्यात येत आहे.

सही

.... (नोटीस बजावण्यात आली.) यांच्यावर

दिनांक ....

वेळ ....

नमुना " घ "

[नियम ३(३) पहा]

वसुलीची नोटीस

नोटीस क्रमांक : दिनांक :

प्रति,

....

मालक/भोगवटादार

....

....

ज्याअर्थी आपण .... येथे स्थित असलेल्या .... नावाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीचे मालक/भोगवटादार आहात आणि जिचा आपण यथोचितरीत्या भोगवटा करीत आहात, आणि—

(एक) नगरपरिषदेने समाप्ती प्रमाणपत्र दिल्याच्या, किंवा

(दोन) कलम १९३ अन्वये इमारतीचा भोगवटा करण्यास परवानगी दिल्याच्या ; किंवा

(तीन) तिच्या बांधकाम क्षेत्रापैकी किमान ५० % इतक्या क्षेत्राचा प्रत्यक्ष भोगवटा केल्याच्या दिनांकापासून, ३० वर्षांचा कालावधी समाप्त झाला आहे.

ज्या अर्थी, क्रमांक .... अन्वये यापूर्वी दिलेल्या नोटिशीद्वारे इमारतीची बांधकाम सुस्थिती राखण्यासाठी, बांधकाम अभियंत्याने शिफारस केल्यानुसार सदर नोटीस प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून .... महिन्यांच्या आत, आयुक्तांचे समाधान होईपर्यंत, आपल्याला दोषनिवारक दुरुस्त्या करण्याबाबत फर्मावण्यात आले होते.

तथापि, आपण नोटिशीत करारनिविष्ट केलेल्या कालावधीत इमारतीची बांधकाम सुस्थिती राखण्यासाठी उक्त दोषनिवारक दुरस्त्या करण्यात आपण कसूर केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, मुख्याधिकारी यांनी आपल्या इमारतीचे आवश्यक ते दोषनिवारक दुरुस्त्यांचे काम, महानगरपालिका निधीमधून, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ याच्या कलम १९३अ च्या पोट-कलम (६) मधील तरतुदीनुसार, इमारत बांधकाम सुस्थिती राखण्यासाठी एकूण रुपये .... इतका खर्च करुन, केले आहे.

म्हणून, याद्वारे आपणास विनंती करण्यात येत आहे की, वरील बांधकामावर झालेल्या खर्चापोटी, आपण, नगरपालिकेस रु. .... इतकी रक्कम, ही नोटीस प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत, प्रदान करावी. तसे करण्यात कसूर केल्यास, हा खर्च महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ याच्या कलम १९३अ मधील पोट-कलम (६) खालील तरतुदीनुसार, मालमत्ता कराच्या थकबाकीप्रमाणे आपल्याकडून वसूल करण्यात येईल.

सही ....

.... यांच्यावर नोटीस बजावण्यात आली.

सही ....

दिनांक ....

वेळ ....

नमुना "ड"

[नियम ५(१) पहा]

बांधकाम अभियंता म्हणून नोंदणीसाठी अर्ज

पासपोर्ट
आकाराचे
छायाचित्र

प्रति,

मुख्याधिकारी,

.... नगरपरिषद, यांस,

विषय : बांधकाम अभियंता म्हणून नोंदणीसाठी अर्ज

संदर्भ :

माननीय महोदय,

मी, खाली सही करणार, श्री. .... बांधकाम अभियंता, म्हणून, नोंदणीसाठी अर्ज करीत आहे. माझी वैयक्तिक माहिती पुढीलप्रमाणे आहे :—

(१) संपूर्ण नाव :

(२) पत्ता व दूरध्वनी क्रमांक :

(३) शैक्षणिक अर्हता :

(४) अनुभव :

माझी वरीलप्रमाणे नोंदणी करण्यात यावी, अशी मी आपणांस विनंती करीत आहे. मी आपल्या कार्यालयाच्या सर्व आवश्यक बाबींची पूर्तता करीन.

आपला वि वासू,

(..................................)

सहपत्रे : (१) शैक्षणिक अर्हतेच्या सत्यप्रती.

(२) अनुभव प्रमाणपत्राच्या सत्यप्रती.

(३) प्रकल्प हाताळण्याची सूची.

नमुना " च "

[नियम ५(२) पहा]

नोंदणी क्रमांक : ....

.... नगरपरिषद कार्यालय, दिनांक ....

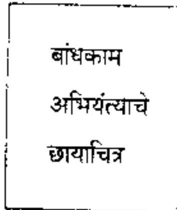
बांधकाम अभियंत्याचे नाव : ....

पत्ता : ....

....

दूरध्वनी क्रमांक : ....

बांधकाम अभियंत्याची
नमुना स्वाक्षरी



असे प्रमाणित करण्यात येते आहे की, वरील बांधकाम अभियंता हा, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ याच्या कलम १९३अ च्या प्रयोजनांकरिता .... पर्यंतच्या कालावधीकरिता .... नगरपरिषदेकडे यथोचितरीत्या नोंदणीकृत आहे.

....
मुख्याधिकारी, नगरपरिषद.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

आ. श्रा. जिवने,
शासनाचे उप सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated the 8th July 2011

NOTIFICATION

MAHARASHTRA MUNICIPAL COUNCILS, NAGAR PANCHAYATS AND INDUSTRIAL TOWNSHIPS ACT, 1965.

No.MMC. 2010/CR-5/UD-32(3).-- In exercise of the powers conferred by sub-sections (*1*) and (*2*) of section 321 read with section 193A of the Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayats and Industrial Townships Act, 1965 (Mah. XL of 1965) and of all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra hereby makes the following rules, the same having been previously published as required by sub-section (*3*) of the said section 321, as follows namely :--

1. *Short Title.*--These rules may be called the Maharashtra Municipal Councils, (Structural Examination of Buildings) Rules, 2011.

2. *Definitions.*--(I) In these rules, unless the context otherwise requires,--

(*a*) " Act " means the Maharashtra Municipal Councils, *Nagar Panchayats* and Industrial Townships Act, 1965 (Mah. XL of 1965);

(*b*) " Form " means a form appended to these rules ;

(*c*) " section " means a section of the Act ;

(*d*) " Structural Engineer " means the Structural Engineer registered with the Council.

(II) The words and expressions used in these rules but not defined herein shall have the same meanings as respectively assigned to them in the Act.

3. *Structural examination of buildings.*—(1) The Structural examination of a building to be carried out through the Structural Engineer as provided in section 193A of the Act, shall involve verification of the stability of the building from the point of view of structural safety after taking suitable tests including non-destructive tests, and examination of the record thereof. A Structural Engineer shall issue a ' Structural Stability Certificate ' in Form ' A ' along with an Inspection Report in Form ' B '.

(2) In case the Structural Stability Certificate submitted as per Form 'A' under sub-rule (*1*) above recommends any corrective repairs for securing the structural safety of the building, the Chief Officer shall issue a notice in Form 'C' to the owner or occupier of the building to carry out such corrective repairs, under the supervision of a Structural Engineer and to his satisfaction, within the period mentioned in such notice.

(3) If the owner or occupier of the building fails to carry out the corrective repairs within the period mentioned in notice issued under sub-rule (2) above, the Chief Officer shall take necessary steps to carry out the corrective repairs by appointing a Structural Engineer. The demand notice in Form ' D ' towards cost of repairs so incurred shall be issued to the owner or occupier of the building.

4. *Qualification and Eligibility Criteria for registration as a Structural Engineer.*— No person shall be eligible to be registered with the Municipal Council as a Structural Engineer for the purposes provided in section 193A of the Act read with rule 3, unless he,—

(*a*) holds a degree in Civil Engineering from any recognized Indian or Foreign University or Chartered Engineer or Associated Member in Civil Engineering Division of Institution of Engineers in India; and

(*b*) possesses minimum three years' experience in structural engineering practice with designing and field work :

Provided that, experience of three years stipulated in sub- rule (*b*) may be relaxed to,—

(*i*) two years in case of a person who possesses a post graduate degree from any recognized Indian or Foreign university in the branch of Structural Engineering ; and

(*ii*) one year in case of a person who holds a Doctorate in Structural Engineering.

5. *Registration of Structural Engineers.*—(1) An application for registration as a Structural Engineer shall be made by a person having qualification and eligibility criteria as mentioned in rule 4, to the Council in Form ' E '.

(2) The Chief Officer shall, after scrutiny of the application, grant a Registration Certificate in Form ' F ' to a person to work as a Structural Engineer. The Registration Certificate shall be valid for three years from the date of issue. The Registration Certificate may be renewed thereafter.

(3) A Registration fee of Rs. 1000 shall be paid alongwith the application, which shall be non-refundable. A renewal fee of Rs.250 shall be paid at the time of renewal.

FORM 'A'

[(See rule 3 (1)]

STRUCTURAL STABILITY CERTIFICATE

To

....

....

....

....

Sub. : Structural examination under section 193A of the Maharashtra Municipal Councils, *Nagar Panchayats* and Industrial Townships Act, 1965 in respect of building No. .... situated at ....

Ref. :

I/We, the undersigned are Structural Engineers registered with the Municipal Council of .... for structural examination purpose having Registered No. .... valid till...................

I/We have been appointed as Structural Engineers by Shri ...., the owner/occupant of the aforesaid building No. ...., situated at...................... .... on the land bearing .... of .... to carry out the structural examination of the building as provided under section 193A of the Maharashtra Municipal Councils, *Nagar Panchayats* and Industrial Townships Act, 1965 ;

I/We have carried out the structural examination of the aforesaid building as per the procedure elaborated in the accompanying Inspection Report. I/We do hereby certify that I/We have personally visited and checked all the structural components of the building.

On the basis of the examination and verification of the building and as required under provisions of section 193A of the Maharashtra Municipal Councils, *Nagar Panchayats* and Industrial Townships Act, 1965, I/We submit the following certificate :—

" I/We .... certify that the aforesaid building is structurally completely safe and stable. There is no necessity of any repairs at this stage. The structure is fit for human habitation. However, preventive measures as listed in the Annexure shall be undertaken by the owner/ occupiers in order to enhance the life of the building.

The next structural examination of the aforesaid building shall be carried out on or before........................... "

OR

" I/We .... hereby certify that the aforesaid building requires repairs so as to remain fit for human habitation and I/ We hereby recommend that the following corrective repairs be taken within a period of six months in order to make the building structurally safe.

(1)

(2)

(3)

.... ;".

OR

" I/We .... certify that the aforesaid building is not structurally safe or stable and its structural condition has deteriorated beyond the stage of economic repairs. The structure is not, therefore, fit for human habitation and needs to be demolished after clearing it of all the occupants therein.".

Place :

Date :

Structural Engineer
(With Seal)

FORM 'B'

[(*See* rule 3(1)]

STRUCTURAL STABILITY INSPECTION REPORT

Pursuant to the appointment of the undersigned for carrying out the structural examination under section 193A of the Maharashtra Municipal Councils, *Nagar Panchayats* and Industrial Townships Act, 1965 the undersigned has inspected the building .... situated at .... and has recorded his findings as follows :—

1. The type /class of occupancy in the said building or premises is as under :—

   (*i*) Residential— (*a*) High Rise above 5 storeys

   (*b*) upto 5 storeys

   (*ii*) Commercial

   (*iii*) Industrial

   (*iv*) Educational

   (*v*) Assembly

   (*vi*) Others

2. General/particular condition of the building /premises.

3. Particulars of the building / premises :—

   (*i*) Number of storeys and basement, if any.

   (*ii*) Number of exits/ staircases/lifts.

   (*iii*) Details of ceiling /columns / beams / flooring/ balconies.

   (*iv*) Plumbing / Drainage.

   (*v*) Parking.

4. Location of the building / premises (append the relevants sketch)

5. History of recent repairs to the buildings carried out by the owner/occupier : —

   (*i*) Whether complete repairs were done ? If yes, in which year ....

   (*ii*) Whether structural repairs were done ? If yes, in which year ....

   (*iii*) Short description of Structural repairs done ....

   (*iv*) Whether only terrace water proofing was done ? If yes, in which year ....

   (*v*) In which year external painting to the building was done ....

   (*vi*) Whether plumbing system was repaired ? If yes, in which year ....

6. As required, detailed survey was carried out along with the following non-destructive /Laboratory tests for the building / premises :—

   (*a*)

   (*b*)

   (*c*)

   (*d*)

7. The observations are as below :—

7.1. Building (External Components)

   (A) Whether structure is RCC or load bearing

   (B) Condition of,—

   (*i*) R.C.C. Columns :

   (*ii*) R.C.C. Beams :

   (*iii*) R.C.C. Balconies :

   (*iv*) R.C.C. Chajjas :

   (*v*) R.C.C. Porch :

   (*vi*) R.C.C. Linets :

   (*vii*) Settlement :

(C) Basement,—

Condition of Raft and R.C.C. Pardi

(D) In stilt portion, condition of,—

(*a*) RCC Columns :

(*b*) RCC Beams :

(*c*) RCC Slab :

(*d*) RCC frame and typing of columns in lateral directions :

(*e*) Cracks in beam / column Junction :

(*f*) Deflection noticed :

(*g*) Settlement in foundation / floor :

(*h*) Seepage noticed and its effects :

(E) Condition of other Building components:-

(*i*) External Masonry

(*ii*) External Plaster

(*iii*) External paint

(*iv*) Plumbing and Drainage (Vertical)

(*v*) Drainage Chambers / lines

(*vi*) Ducts

(F) Staircase and lift area :—
Condition of,—

(*i*) RCC Columns

(*ii*) RCC Beams

(*iii*) Mid landing/ Landing slabs

(*iv*) R.C.C. Pardis

(*v*) Lift well

(*vi*) Roof of staircase cabin

(*vii*) Masonry and plaster

(*viii*) Paint

(*ix*) Leakages in lift well

(G) Terrace Area :—

(*i*) Condition of RCC Over Head Water Tank

(*ii*) Condition of RCC of Lift machine Room

(*iii*) Condition of masonry and plaster of lift machine room

(*iv*) Condition of plaster of OHWT

(*v*) Whether leakages noticed through OHWT

(*vi*) Observations on staircase cabin from inside

(*vii*) Observation on parapet masonry, its plaster and leakages

(*viii*) Observation about leakages at the junction of masonry and terrace slab top

(*ix*) Condition of water proofing of terrace

(*x*) Condition of spouts

(H) Ancillary structures :—
Condition of,—

(*i*) Underground water Tank

(*ii*) Pump Room

(*iii*) Paving

(*iv*) Compound wall

(*v*) Electrical meter room

(*vi*) Society's office

7.2. Internal Building Components
Inspection of Flat / Apartment from inside
(Separate for each flat / apartment)

(*i*) Name of Occupier :

(*ii*) Flat/Apartment No. and floor :

(*iii*) Condition of RCC members :

(*a*) Columns :

(*b*) Beams :

(*c*) Slab :

(*d*) Lofts :

(*e*) Balconies :

(*f*) Pardis :

(*g*) Column and Beam junctions :

(*h*) Beam and slab Junction :

(*i*) Whether any sag is noticed in slab of any room :

(*j*) Sings of masonry taking load in Structural frame :

(*k*) Overloading :

(*l*) Excessive Deflection :

(*m*) Whether any corrosion is noticed in any RCC member

(*iv*) Other observations :

(*a*) Leakage/dampness noticed through walls/Slabs :

(*b*) Condition of masonry :

(*c*) Condition of internal plaster :

(*d*) Condition of paint :

(*e*) Condition of toilets
in respect of leakages from the upper floor :

(*f*) Condition of flooring in rooms and toilets :

(*g*) Whether any false ceiling is provided in
any room which obstructed inspection
of ceiling of that room :

(*v*) Observations on the complaint(s)
made by flat/apartment owner *vide* separate letter(s) or during
inspection of this flat/apartment :

(*vi*) Lift Wall R.C.C. or Column-Beam Structure

(*vii*) Other specific observations
which are not covered above

8. The structural examination carried out reveals that—

(A) the building / premises is fit /not fit for the human habitation. or

(B) the building / premises would become fit for human habitation after the following remedial measures/structural additions /alterations are carried out :—

(*i*)

(*ii*)

(*iii*)

9. The next Structural examination is required to be carried out on or before ....

Place :

Date :

Structural Engineer

(With seal)

FORM 'C'

[*See* rule 3(2)]

Notice

Notice No. Date :

To,

....

The Owner / Occupier

....

....

Whereas you are the owner/occupier of the building known as .... situated at .... which is duly occupied and whereas a period of 30 years has expired from the date of,—

(*i*) issue of its Completion Certificate by the Municipal Council ; or

(*ii*) issue of permission to occupy a building under section 193 ; or

(*iii*) physical occupation of at least 50% of its built-up area ;

And whereas the Registered Structural Engineer appointed by you has examined the building owned/ occupied by you and recommended the following corrective repairs for securing the structural stability of the building :—

1.

2.

3.

Now, therefore, I hereby call upon you to carry out the aforesaid corrective repairs for securing the structural stability of the building, as recommended by the Structural Engineer, to the satisfaction of the Chief Officer, within a period of .... from the date of receipt of this notice .

Signature

Notice served upon

Signature

Date

Time

FORM 'D'

[*See* rule 3(3)]

Demand Notice

Notice No. Date :

To,

The Owner / Occupier

....

Whereas you are the owner/occupier of the building known as .... situated at .... which is duly occupied and whereas a period of 30 years has expired from the date of,—

(*i*) issue of its Completion Certificate by the Municipal Council ; or

(*ii*) issue of permission to occupy a building under section 193 ; or

(*iii*) physical occupation of at least 50% of its built-up area ;

Whereas, by a previous notice No. .... you were called upon to carry out corrective repairs as recommended by the Structural Engineer for securing structural stability of the building within .... months from the date of receipt of the notice to the satisfaction of the Chief Officer. However, you have failed to carry out the said corrective repairs for securing the structural stability of the building within the period specified in the notice;

And whereas the Chief Officer has therefore carried out the required corrective structural repairs to your building entirely through municipal funds as per the provision of sub-section (*6*) of section 193A of the Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayats and Industrial Townships Act, 1965 for securing structural stability of the building and has incurred a total expenditure of Rs. ....

Therefore, you are hereby requested to make payment of Rs. .... to the Municipal Council towards the expenditure incurred on the above work, within a period of 30 days from the date of receipt of this notice, failing which the expenditure will be recovered as an arrears of the property tax as per the provision of sub-section (*6*) of section 193A of the Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayats and Industrial Townships Act, 1965.

Signature

Notice served upon

Signature

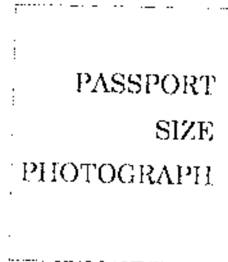
Date

Time

FORM 'E'

[*See* rule 5(1)]

APPLICATION FOR REGISTRATION AS A STRUCTURAL ENGINEER



To,

The Chief Officer,

Municipal Council, ...

Sub.—Application for Registration as a structural Engineer

Ref. -

Respected Sir,

I, the undersigned Shri ...., wish to apply for registration as a Structural Engineer.

My Bio-data is given as below :

(1) Full Name : ....

(2) Address and Tel. No. : ....

(3) Educational Qualification : ....

(4) Experience : ....

I, request you to kindly grant me above registration. I will comply with all the requirements of your office.

Yours faithfully,

(....)

Encls.—(1) Zerox copies of certificates of Educational Qualifications.

(2) Zerox copies of Experience Certificates.

(3) List of projects handled.

FORM 'F'

[*See* rule 5(2)]

REGISTRATION CERTIFICATE

Registration No. ....

Office of Municipal Council .... Dated ....

Structural Engineer's Name : ....

Address : ....

....

....

Telephone No. : ....

Specimen Signature of
Structural Engineer

Photograph of
the Structural
Engineer

This is to certify that the Structural Engineer hereinabove is duly registered with the Municipal Council .... for a period upto .... for the purposes of structural examination of buildings as provided under section 193A of the Maharashtra Municipal Councils, *Nagar Panchayats* and Industrial Townships Act, 1965.

Chief Officer,
Municipal Council, ...

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

A. S. JIWANE,
Deputy Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21 A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21 A,NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004, EDITOR SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI